

В Курганский городской суд

Ответчик: Петров Андрей Валерьевич
адрес: 111111, г. *****, ул. *****, д. **, кв. **
тел.: 8-111-111-11-11

Истец: ООО «РесидентСтрой»
адрес: 000000, г. *****, ул. *****, д. **
ИНН/ОГРН: 0000000000 / 0000000000000

Дело № 2-1111/2025

ВОЗРАЖЕНИЕ НА ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о возмещении расходов на устранение недостатков объекта долевого
строительства

В производстве Курганского городского суда находится гражданское дело по иску ООО «РесидентСтрой» ко мне, Петрову А.В., о взыскании 415 000 рублей в качестве компенсации расходов на устранение якобы допущенных недостатков при передаче квартиры по договору участия в долевом строительстве.

С иском не согласен, считаю требования необоснованными и подлежащими отклонению. Согласно условиям договора участия в долевом строительстве № 01/0111-ДДУ от 01.01.2023, истец обязался передать квартиру в срок до 30.06.2024. Квартира была передана 15.06.2024, что подтверждается актом приёма-передачи, подписанным без замечаний. Ни в день приёма, ни в течение следующего месяца истец не направлял каких-либо претензий по качеству объекта. Более того, ремонтные работы в квартире начались по инициативе истца уже 20.06.2024, о чём свидетельствуют данные системы видеонаблюдения на объекте.

Истец утверждает, что обнаруженные недостатки (неровности стен и подоконников, царапины на стеклопакетах) являются строительным браком, однако это не подтверждено ни технической экспертизой, ни независимым осмотром с участием ответчика. Самостоятельно приглашённый подрядчик выполнил работы по договору подряда без предварительного уведомления застройщика и предоставления последнему возможности устранить недостатки в разумный срок, как того требуют положения статьи 7 Закона № 214-ФЗ.

Истец также не доказал реальный объём затрат. Представленная смета не содержит расшифровки видов работ, не приложены акты приёмки или платёжные документы, удостоверяющие оплату. Расходы в размере 415 000 рублей, заявленные к взысканию, явно завышены. Для сравнения,

аналогичный объём работ, согласно прайс-листу независимой строительной компании, составляет не более 210 000 рублей.

Кроме того, истцом не был соблюлён обязательный досудебный порядок урегулирования спора, предусмотренный законом. Претензия, датированная 15.07.2024, направлена уже после проведения ремонтных работ и не содержит предложения об устранении недостатков со стороны застройщика. Это свидетельствует об изначально конфликтной и недобросовестной позиции истца.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 12, 56, 131, 132 ГПК РФ, ст. 7, 9, 20 Закона № 214-ФЗ, прошу отказать ООО «РесидентСтрой» в удовлетворении исковых требований в полном объёме.

Приложения:

Копия возражения для истца;

Договор участия в долевом строительстве от 01.01.2023;

Акт приёма-передачи квартиры от 15.06.2024;

Выписка видеонаблюдения на объекте;

Прайс-лист альтернативной строительной компании;

Доказательства направления возражения сторонам по делу.

Петров А.В.

«01» мая 2025 г.